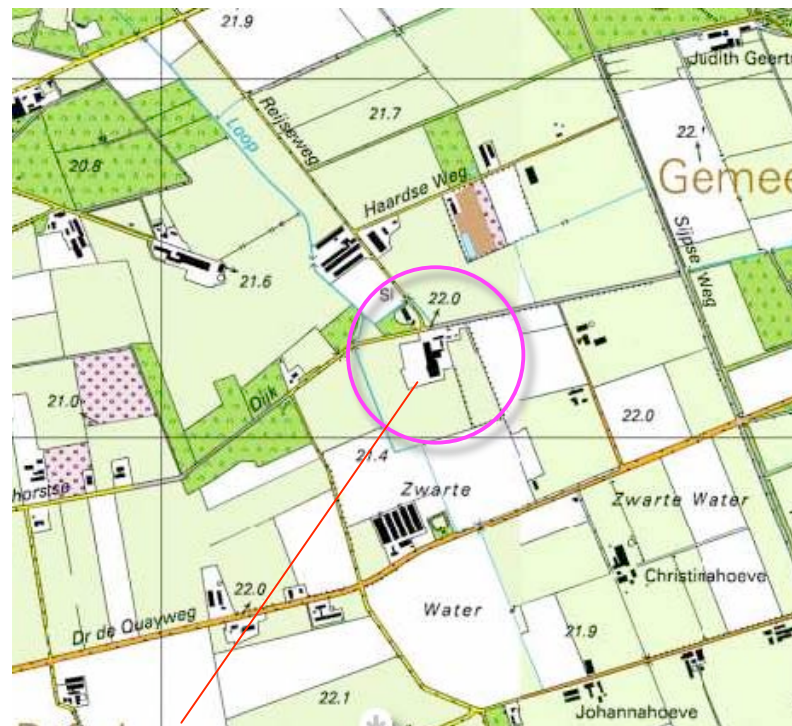
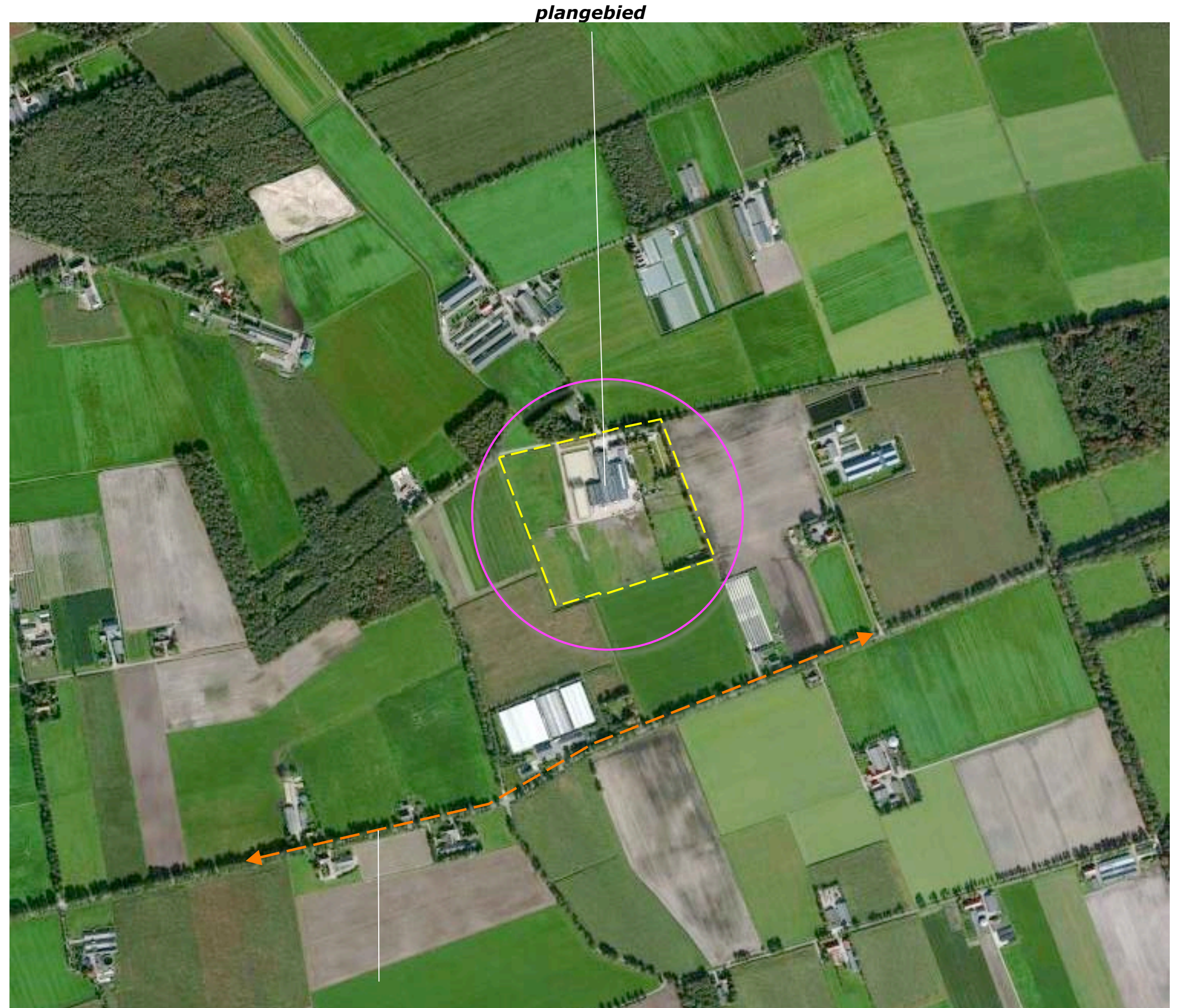


LIGGING

Het plangebied is gelegen in het gebied het Zwarte Water, ten noorden van de Dr De Quayweg, ten oosten van de kern De Mortel, in de gemeente Gemert-Bakel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



Dr De Quayweg

HISTORIE & CONTEXT

In 1899 werd het plangebied gekarteerd als heide. De stroken met houtopstanden en aanzetten van de percelering ten noorden van het plangebied tonen dat de ontginning van de heide reeds in gang was. De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere heide ontginning.



uitsnede topografische kaart 1899



in 1899 werd het plangebied als heide gekarteerd

RUIMTELIJK KADER

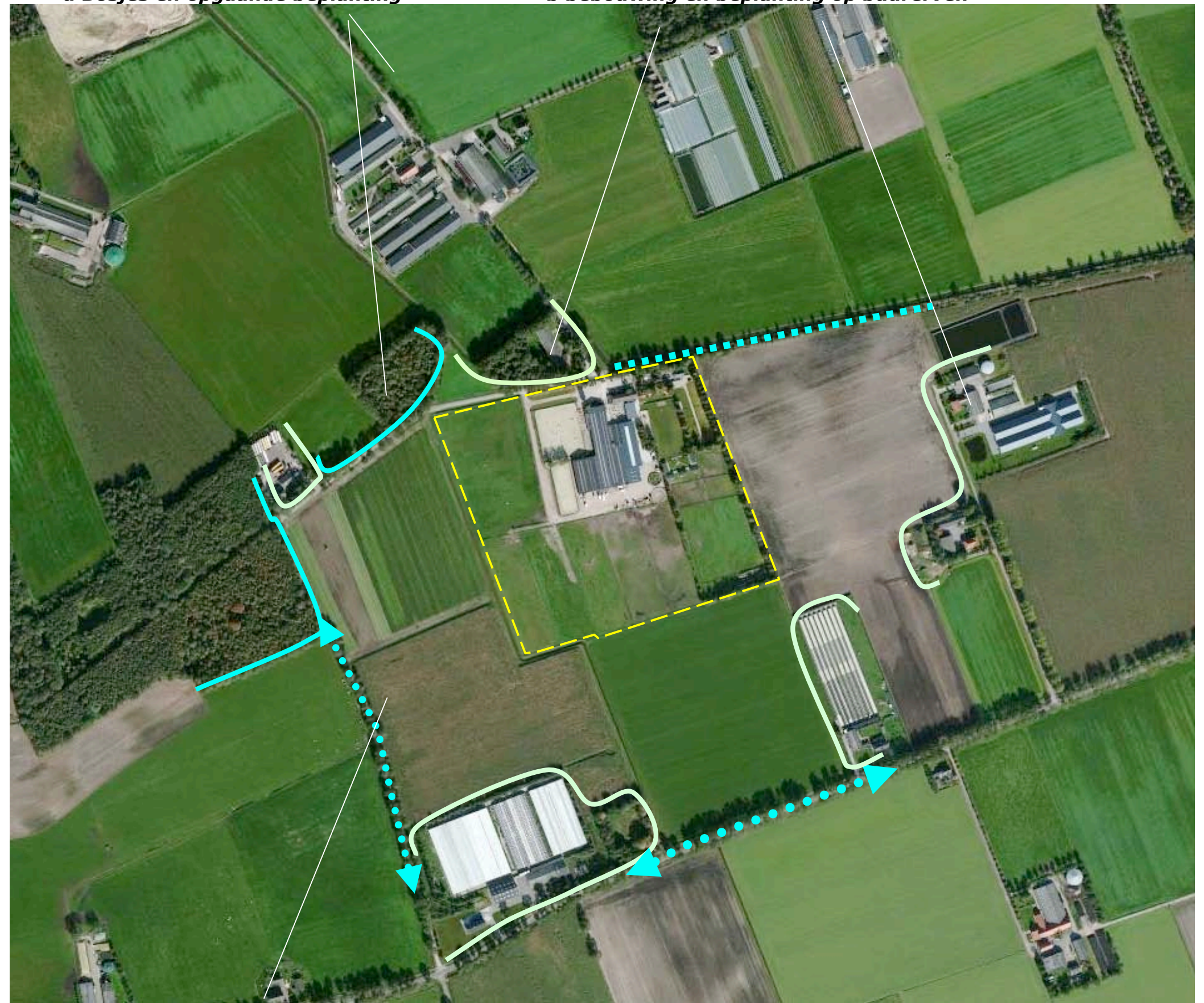
Het plangebied is gesitueerd in een open landschap waar de horizon voor een belangrijk deel bepaald wordt door coulissen bestaande uit bomenrijen, singels en bosjes. Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a de ten noorden en noordwesten westen gesitueerde bossen en opgaande beplanting,
- b de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, oosten en zuidwesten en gelegen buurerven,
- c de bomenrijen langs de Dr De Quayweg en de Wolf van Westerrodeweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a Bosjes en opgaande beplanting

b bebouwing en beplanting op buurerven



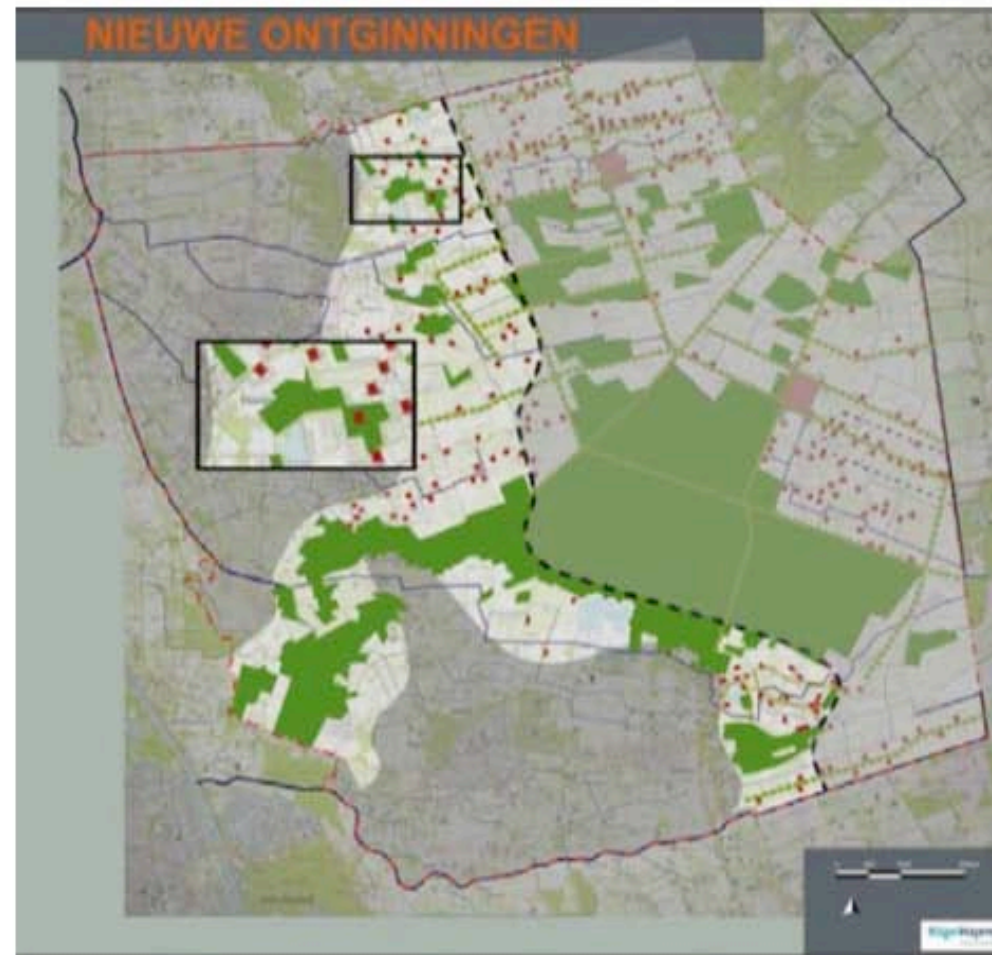
c bomenrijen langs de wegen

BEELDKWALITEITPLAN LANDELIJK GEBIED

In het beeldkwaliteitplan landelijk gebied van de gemeente Gemert-Bakel wordt het plangebied gerangschikt in de zone "eerste heideontginningen". Betreffende de erfbeplanting wordt aangegevend dat in deze zone met name aandacht aan de zij- en achterkant van de erven moet worden geschonken. Ten aanzien van de soorten is te streven naar biotopen die aan sluiten bij de van oorsprong vochtige condities.

Richtlijnen	Eerste Heideontginningen
Richtlijnen structuur	
<i>Patronen:</i>	
Openheid	Herstel en ontwikkeling lanen
Perceelsranden	Aanbrengen eikenhakhoutsingels
Beken/ waterlopen/ water	beekherstel door nieuwe beeklopen en flauwe oevers Poelen alleen toepassen in relatie tot beeklopen en natte gronden Infiltratie regenwater im erfbeplanting, vlaktegewijs of im poel
Perceelen	Perceelen diverse maten, rechte hoeken
<i>Biotopen:</i>	
Bos	Eiken-berkenbos
Struweel	Bremstruweel met heide, (wilgenstruweel in natte delen, zie beekdal) gewone brem, stekelbrem, struikheide, berk, lijsterbes
Beken/ waterlopen/ water	gegraven waterloop
Perceelsranden	Houtsingels van eik en els, kleine bosjes eik-berk
Perceelen	weiland, akker
Richtlijnen kavelniveau	
Erfbeplanting	zijkant en achterzijde erf Aanbrengen groenelementen, houtsingels bij nieuwbouw Soorten Eik, Berk, Achterkanten van bedrijfsgebouwen meer afschermen

Uitsnede richtlijnen BKP



Op landschapsniveau wordt in het gebied van de eerste heide-ontginningen gezocht naar versterking van het mozaïekpatroon dat kenmerkend is voor het gebied rechte percelen, omzoomd door beplanting en afgewisseld met bospercelen. Uiteraard heeft het patroon tegenwoordig een grotere schaal overeenkomstig het moderne agrarische gebruik. Waar mogelijk zouden de perceelsranden geaccentueerd kunnen worden met houtwallen en hakhoutsingels. De bestaande beken en lopen moeten –analoog aan het mozaïekpatroon- de ruimte houden/krijgen om te (her)meanderen.

Het streven is het gebruik van de agrarische gronden te behouden voor weiland en akkers.

Bij de ontwikkeling van gebiedseigen soorten bosjes, struwelen en houtsingels worden ook de biotopen van het eerste heide-ontginningen

hersteld en versterkt. Gestreefd wordt naar een biotoop van bomen en struiken die op een relatief natte en voedselarme grond gedijen. Voor bossen gaat het dan om soorten als naaldbomen en (eiken)berkenbomen. De struwelen kunnen bestaan uit bremstruweel met heide. Concreet gaat het dan om soorten als gewone brem, stekelbrem, struikheide, berk en lijsterbes.

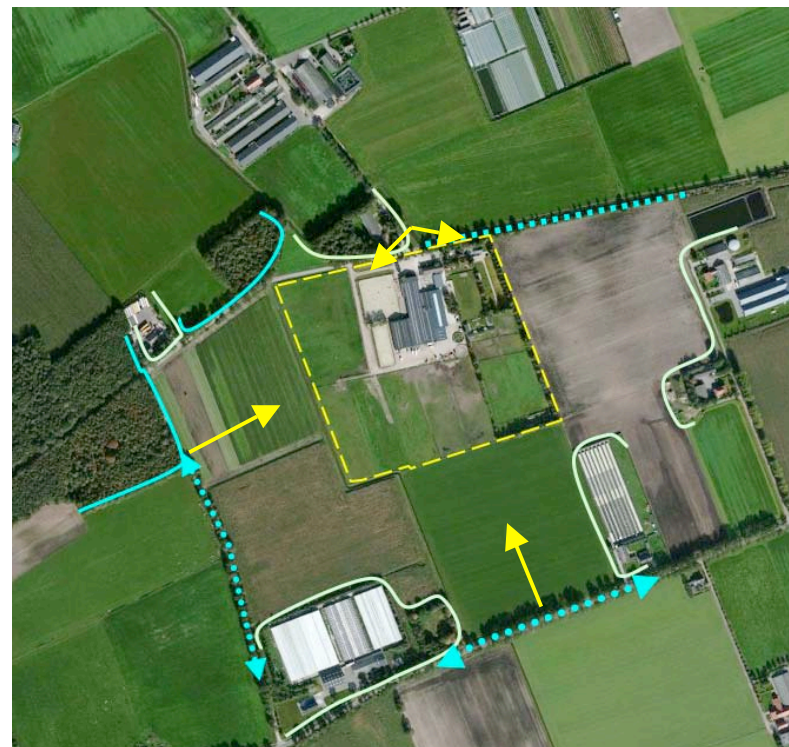
Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving; een mozaïekpatroon met rechte hoeken omzoomd door beplanting en afgewisseld met bospercelen. De inrichting van het erf vertoont overeenkomst met die van de bebouwingscomplexen in het beekdal- en occupatiegebied. Dit betekent zowel voor de bouw van bijgebouwen (waaronder bedrijfsgebouwen) dat deze georiënteerd zijn

Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het eerste heide-ontginningengebied aan te sluiten. Met name de zij- en achterkant van de bebouwingscomplexen verdienen daarbij aandacht. Aan de zij- en achterkant van de bebouwing kunnen bij nieuwbouw houtsingels aangebracht worden. Meer aan de voorzijde kan naast de woning de aanleg van groenelementen als een eiken hakhoutbosje of een fruitboomgaard zorgen voor een goede landschappelijke inpassing.

uitsnedes van het BKP Landelijk gebied Gemert-Bakel

3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen van de Dr De Quayweg de Wolf van Westerrodeweg en de Breemhorstsedijk zelf. Komend over de Dr de Quayweg uit het noordoosten en het zuidwesten toont zich de zuidoostkant van het plangebied in een doorkijk enige tijd aan het verkeer. Vanaf de Wolf van Westerrodeweg ontvouwt zich ter hoogte van het plangebied een enige tijd durend zicht op de zuidwestkant van het plangebied. Komend over de Reijseweg is pas een zicht op het plangebied mogelijk ter hoogte van de aantakking met de Breemhorstsedijk zelf. Hier is in de bocht van de weg, gedurende een korte tijd, een zicht op de bebouwing mogelijk, daarna wordt het zicht bepaald door de beplanting langs de Breemhorstsedijk en de hagen en bomenrijen in het plangebied. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotos



Vanaf de Dr De Quayweg; een doorkijk op de zuidoostkant



Vanaf de Wolf van Westerrode weg toont zich de zuidwestkant van het plangebied



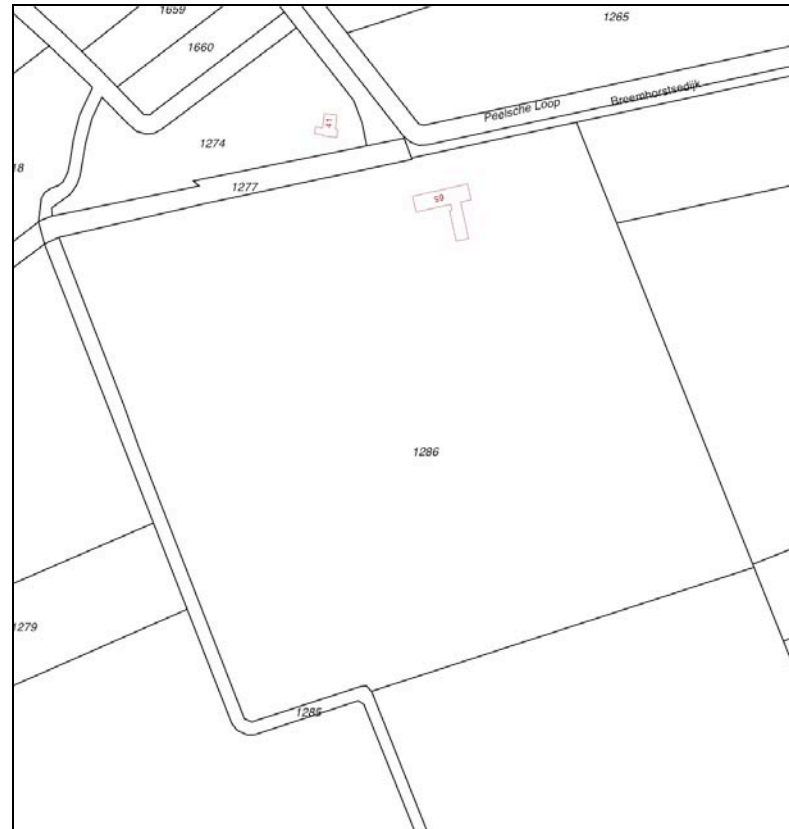
zicht op de bebouwing, in de bocht, nabij de aantakking op de Breemhorstsedijk



na de bocht bepalen bomenrijen en hagen het beeld

KADASTRALE SITUATIE – 1:2000

Het plangebied omvat perceel 1286 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Gemert. Zie de markering in het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.



uitsnede kadastraal uittreksel



contouren van het plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

Het plangebied is te zoneren in een op de paardenhouderij en een op de recreatie gericht gedeelte. In de ten behoeve van de paardenhouderij bestemde zone bevinden zich;

- paddocks, een springpiste en dressuurring,
- een uit meerder segmenten bestaand gebouw met stallen en africhtingshallen,
- de ten zuidoosten gelegen vaste mestopslag, stapmolen en longeercirkel.

In het ten behoeve van de recreatie bestemd gedeelte bevinden zich;

- een zorgwoning en recreatieruimte,
- twee ten oosten hiervan gelegen bedrijfswoningen, een vakantiechalet en een toiletgebouw,
- een groep chalets ten oosten van de stapmolen.

Zie de aanduidingen rechts en hieronder in het door van Gerwen advies opgestelde overzicht hieronder.



overzicht situatie van Gerwen Advies

zorgwoning en recreatieruimte, bedrijfswoningen, vakantiechalet, toiletgebouw, chalets



springpiste en dressuurring stallen en africhtingshallen stapmolen, longeercirkel

SITUATIE – BEPLANTING

De aangetroffen beplanting is als volgt te rangschikken;

- geschoren hagen (grotendeels Beuk, nabij de dressuuring ook gemengd) en bomenrijen bestaande uit Lindes nabij de Breemhorstsedijk en de westkant van het plangebied,
- enkele ingekorte oude Italiaanse Populieren nabij de openbare weg,
- Beukenhagen en solitaire bomen (Lindes en Esdoorns) op het kampeerterrein,
- een bomenrij bestaande uit Haagbeuken ten zuidoosten van de bebouwing,
- een groep Berken aan de zuidkant van de springpiste,
- groensingels aan de rand van het perceel en in de oostelijke helft van het plangebied.



BOUWPLAN

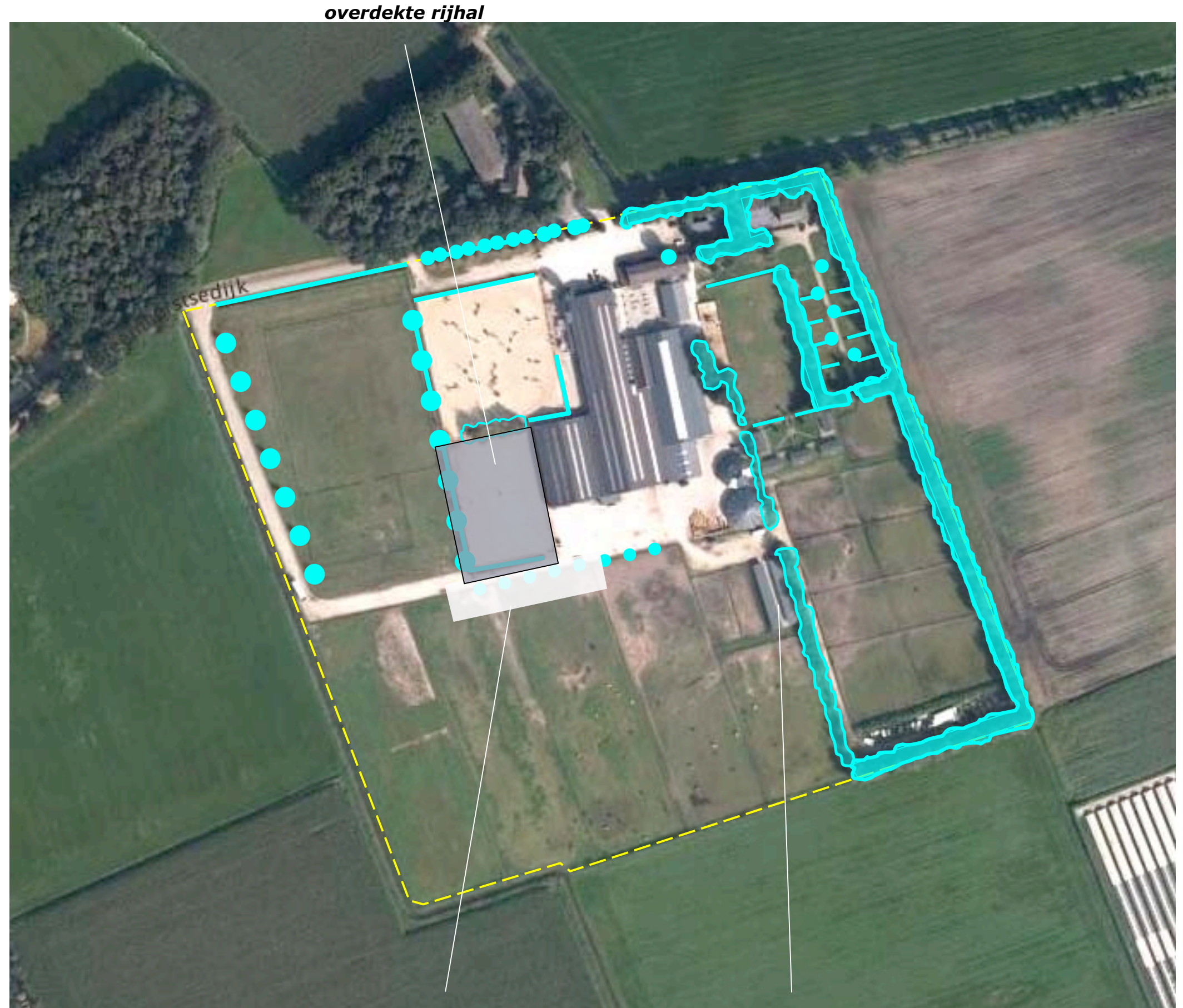
Het bouwplan omvat de realisatie van een overdekte rijbak (een binnenbak) aan de zuidwestkant van de huidige bebouwing. De rijbak zal worden gerealiseerd door een overdekking van de huidige dressuurring. Ten zuidwesten van de longecirkel zijn enkele paardenboxen toegevoegd. Het terrein wat wordt benut voor de paardenhouderij wordt ontsloten via een aan de zuidwestkant gerealiseerd zandpad. Tijdens bijeenkomsten of wedstrijden kan langs dit pad worden geparkeerd. Het pad zal ter hoogte van de geplande rijhal in zuidoostelijke richting moeten worden opgeschoven.

Aanpassing contouren

In het kader van de voorgenomen en recentere ontwikkeling is het wenselijk de contouren van de vigerende bouwkael aan te passen. Zie het door Van Gerwen Advies opgestelde overzicht hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



overzicht van Gerwen Advies



verharding opschuiven

paardenboxen

ROOIEN & INFILTRATIE

Ten behoeve van de beschreven ontwikkeling zal een deel van de rij Lindes en een stuk gemengde haag aan de zuidwestkant van de huidige springpiste en een deel van de rij Haagbeuken aan de zuidoostkant van de huidige verharding moeten worden gerooid; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

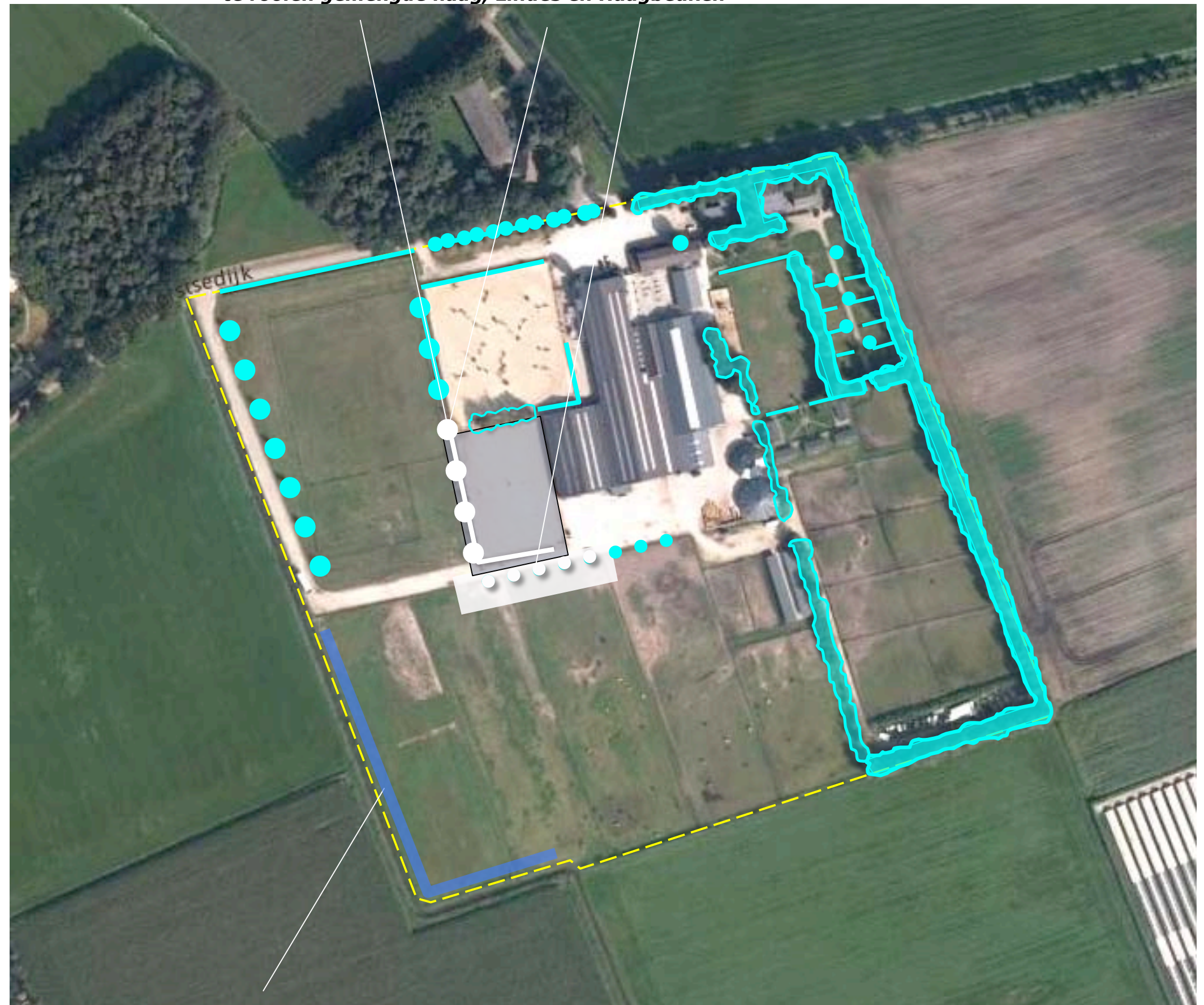
situatie

Momenteel wordt het vrijkomende hemelwater geïnfiltreerd in een ten oosten van de bebouwing (nabij de stapcirkel, loungecirkel en paardenboxen) gelegen sloot, een sloot langs de openbare weg en een gedeelde kavelsloot aan de zuidwestkant.

toekomst

In het kader van het voorliggende plan zal een infiltratielaagte aan de zuidwestkant van het plangebied worden gerealiseerd. In deze laagte kan het vrijkomende hemelwater van de te realiseren daken en verharding en van de aanwezige gebouwen en verharding worden opgevangen en infiltreren. De laagte is 1125 m² groot, bijna 60 cm diep en kan hierdoor 660 m³ bergen.

te rooien gemengde haag, Lindes en Haagbeuken



te realiseren infiltratielaagte aan de zuidwestkant

INPASSING

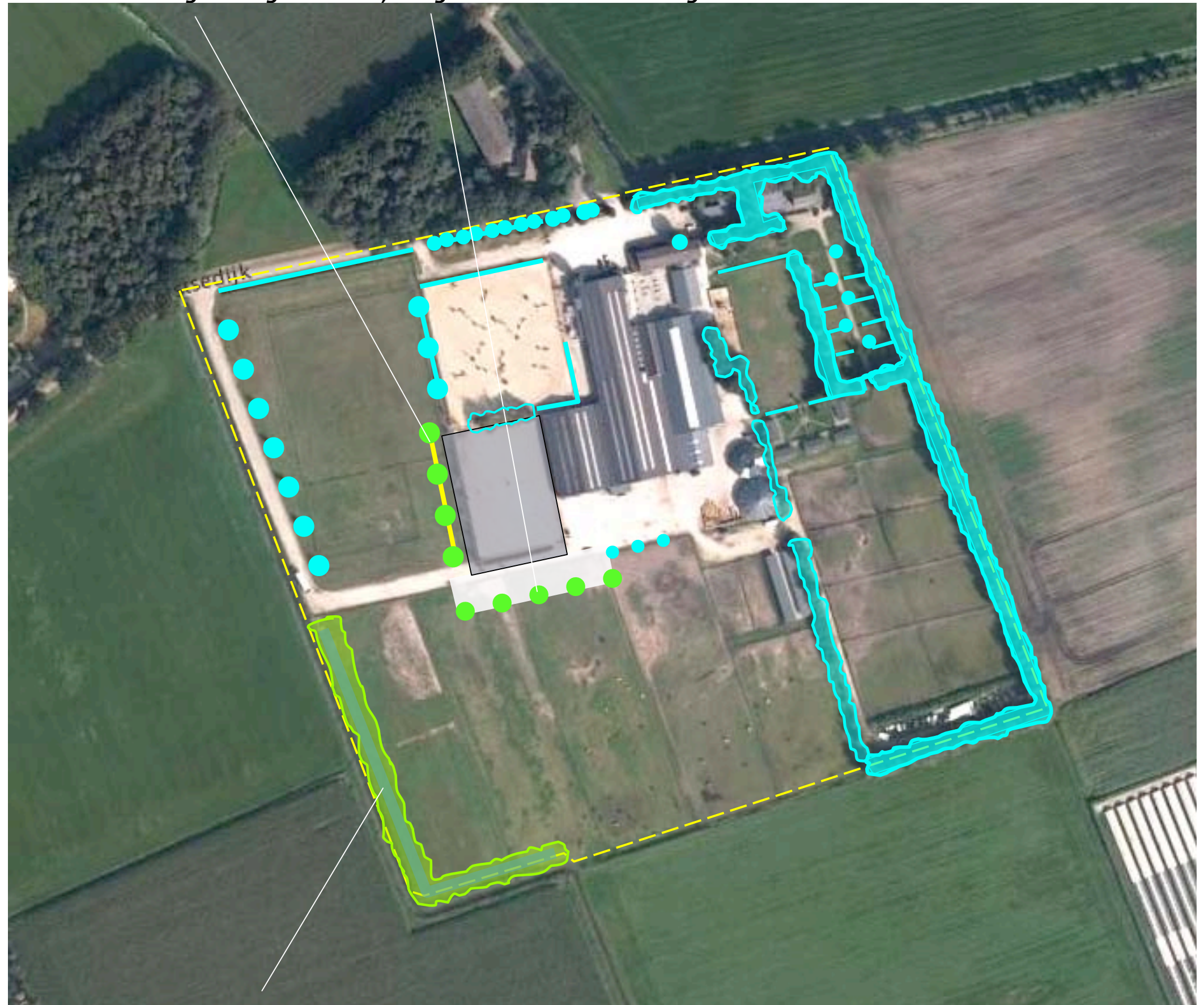
In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- Het plangebied is gesitueerd in een gebied wat in het BKP van de gemeente Gemert wordt gerangschikt als de zone "eerste ontginningen".
- In deze zone is met name aandacht te schenken aan de inpassing van de de achterkant en zijkant van de erven.
- Zo mogelijk zijn op een vochtbiotoop georiënteerde soorten (Els, Zachte Berk) toe te passen.
- De aanwezige in essentie te behouden beplanting sluit aan bij bovengenoemde doelstellingen van het BKP.

grondslag

Aansluitend bij de aangetroffen situatie en de doelstelling van het BKP wordt voorgesteld een groensingel te realiseren ter hoogte van de geprojecteerde infiltratielaagte. Het natte karakter van dit gebied sluit aan bij de doelstelling van het BKP. In ruimtelijk zin is de hierdoor te realiseren balans in het plangebied te waarderen; de doorkijk vanaf de Dr De Quayweg op de aanwezige en te realiseren bebouwing wordt hierdoor evenwichtiger, aan twee zijden, door groen geflankeerd. Het zicht op de aanwezige en te realiseren bebouwing vanaf de Wolf van Westerrode weg wordt hierdoor langere tijd afgeschermd. Het gegeven dat hierdoor pas nabij de Breemhorstsedijk een inkijk in de zuidwestelijke delen het plangebied mogelijk is, versterkt de groene beleving van de context van het plangebied. Ten aanzien van de overdekte rijhal wordt voorgesteld deze aansluitend bij de aangetroffen uitgangssituatie in te ramen met een gemengde haag en bomenrijen bestaande uit Lindes en Haagbeuken.

Gemengde haag en Lindes, Haagbeuken conform de aangetroffen situatie



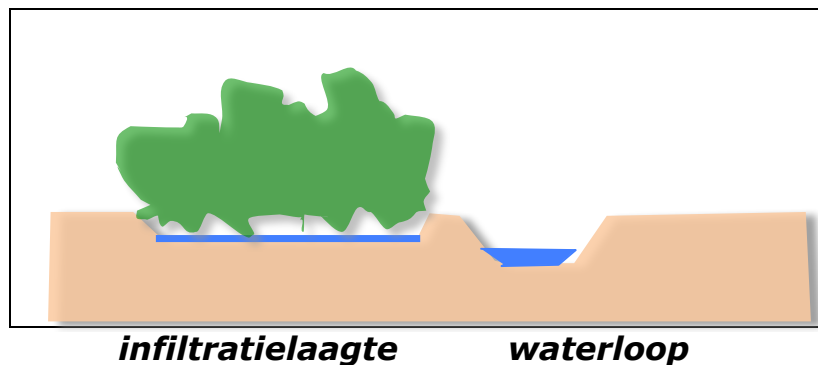
groensingel ter hoogte van de infiltratielaagte aan de zuidwestkant

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;
H1 een gemengde haag,
B1 een rij Lindes,
S1 een groensingel,
B2 een rij Haagbeuken.

Soortenspectrum

Betreffende de bomenrij en de haag sluit de soortenkeuze aan bij de uitgangssituatie De singel is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in een omvang van 80-100 cm. Door de verlaging en profilering van het maaiveld zullen de overwegend natte condities kleine verschillen in de hoeveelheid aanwezig vocht tonen. Om een gesloten ontwikkeling van de vegetatie te kunnen garanderen is gekozen voor een relatief ruim soortenspectrum. Kleine lokale verschillen zullen bepalen welke soorten zich op welke plaats kunnen ontwikkelen; zie de doorsnede hieronder.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

beheer

Betreffende de het beheer is vast te leggen dat de struiklaag van de groensingel 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) mag worden afgezet. Betreffende de bomen is vast te leggen dat op lange termijn gemiddeld een Berk per 6-8 meter zal worden behouden. De hagen zijn jaarlijks te scheren, de Lindes mogen worden opgekroond tot een hoogte van 4 meter.

Code		S1	B1	H1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	80/100	16/18
Plantverband		150x150	nvt	4 p/m	nvt
Omvang van het element		1125 m2	4 st	60 m	5 st
Acer campestre	veldesdoorn			50	
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els	250			
Alnus incana	witte els			20	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	50			
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk	100			
Carpinus betulus	haagbeuk			50	5
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				
Corylus avellana	hazelaar	25			
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk			50	
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster			50	
Ilex aquifolium	hulst			20	
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers	25			
Prunus lusitana	haagkers				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom	25			
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Ulmus 'Lobel'	resistente iep				
Tilia cordata	winterlinde		4		
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos	25			
Totaal		500	4	240	5

KOSTENRAMING

De te rooien beplanting wordt gecompenseerd door de aanplant van de nieuwe haag, de Lindes en de Haagebeuken. De aanleg van de groensingel is geraamd 9625,00 Euro; zie de begroting aan de rechterzijde.

GRONDWERK	EH	PPE	HVH	SUB	TOT
Ontgraven profileren van de infiltratielaagte	pm	1	600	550	
Frezen, plantklaar maken van de grond	pm	1	250	250	
				800	800
PLANTWERK					
Leveren en planten van bosplantsoen	st	2	500	1000	
				1000	1000
AANLEGBEHEER					
Verzorgen van de 1e snoei van het bosplantsoen	st	0,5	500	250	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	150	1	150	
				400	400
BEHEER T/M JAAR 10					
Afzetten en afvoeren struiken	st	0,75	500	375	
				375	375
OVERIG					
Uitzetwerk en begeleiding	pm	0	0	150	
Onvoorzien	pm	0	0	150	
				300	300
WAARDEDALING					
Waardedaling van de grond	m2	6	1125	6750	6750
					-
TOTAAL					9625